



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado provisionalmente por Resol. de Alcaldía n.º 475 de fecha 30/09/2013

El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

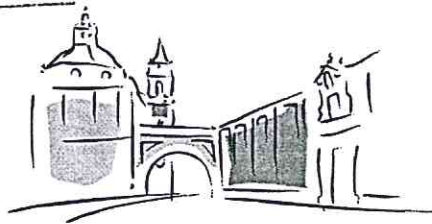
DILIGENCIA: Este documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 11-04-2013

El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL ART. 63 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE.

D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 11-04-2013
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado transitoriamente por el Ayuntamiento de Umbrete el día n.º 475 de fecha 30/04/2013
El secretario,



Delegación Municipal de Urbanismo

1. INTRODUCCIÓN.

Por encargo del Ayuntamiento de Umbrete, con CIF: P-41.094.400-D y domicilio en Plaza de la Constitución nº 8, representado por el Sr. Alcalde Presidente D. Joaquín Fernández Garro, se redacta "Documento Técnico para la Modificación del Art. 63 de la Normativa de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA, de 16 de Abril de 2009 en Umbrete".

Este Proyecto ha sido redactado por Luis Alfonso Mir Álvarez, Arquitecto Municipal.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de Abril de 2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16 de Abril de 2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

3.1 Antecedentes.

La Corporación Municipal considera necesario realizar aclaración sobre el cómputo de la superficie edificada de determinados elementos constructivos.

3.2 Justificación urbanística.

Se justifica urbanísticamente por tanto la necesidad de redacción de la presente modificación de la Normativa Urbanística general atendiendo a la determinación establecida en el punto anterior.

3.3 Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto la modificación del "Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo", del Capítulo II del Título II de la Normativa urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA, con el propósito de realizar aclaración sobre el cómputo de la superficie edificada de determinados elementos constructivos. A continuación, se expone la nueva redacción de los artículos afectados por el presente proyecto urbanístico:

Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo.

1. Superficie edificada: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta, siendo la superficie total edificada, la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas.

2. Edificabilidad: Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se establece como relación de metros cuadrados de superficie edificable total por metro cuadrado de superficie de suelo de que se trate.

3. Cómputo de la superficie edificada:



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo


- a) No computarán como superficie edificada: las construcciones permitidas bajo rasante, las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (Art. 57), las cornisas y bordes de cubiertas (Art. 59).
- b) Computarán al 50% de la superficie edificada: los porches o soportales abiertos al menos en tres de sus frentes.
- c) Computarán íntegramente: los porches o soportales cerrados en tres de sus frentes y los vuelos cerrados vivideros, es decir, balcones, cierres y terrazas (Art. 59), así como los patios cerrados en planta baja.

4. Patios cerrados en planta baja.- En el caso de que se adopte la solución excepcional de cubrir los patios cerrados en planta baja, y en aras de la igualdad de derechos, la edificabilidad máxima será la definida para cada tipo de suelo, la cual quedará inalterable, permitiéndose una mayor ocupación en planta baja, que puede llegar al 100%, con la consiguiente disminución de ocupación en la, o las plantas superiores.

En Umbrete, a 04 de Abril de 2013.


Delegación Municipal.
Ayuntamiento de Umbrete
Fdo. Luis Alfonso Mir Álvarez.
URBANISMO


Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento fue
aprobado *inicialmente* por el
Ayuntamiento Pleno el día *11-04-2013*
El secretario,


Ayuntamiento de Umbrete
DILIGENCIA: Este documento
aprobado *provisionalmente*
Resol. de Alcaldía n.º *475*
de fecha *30/09/2013*
El secretario,


Ayuntamiento de Umbrete
SECRETARÍA